

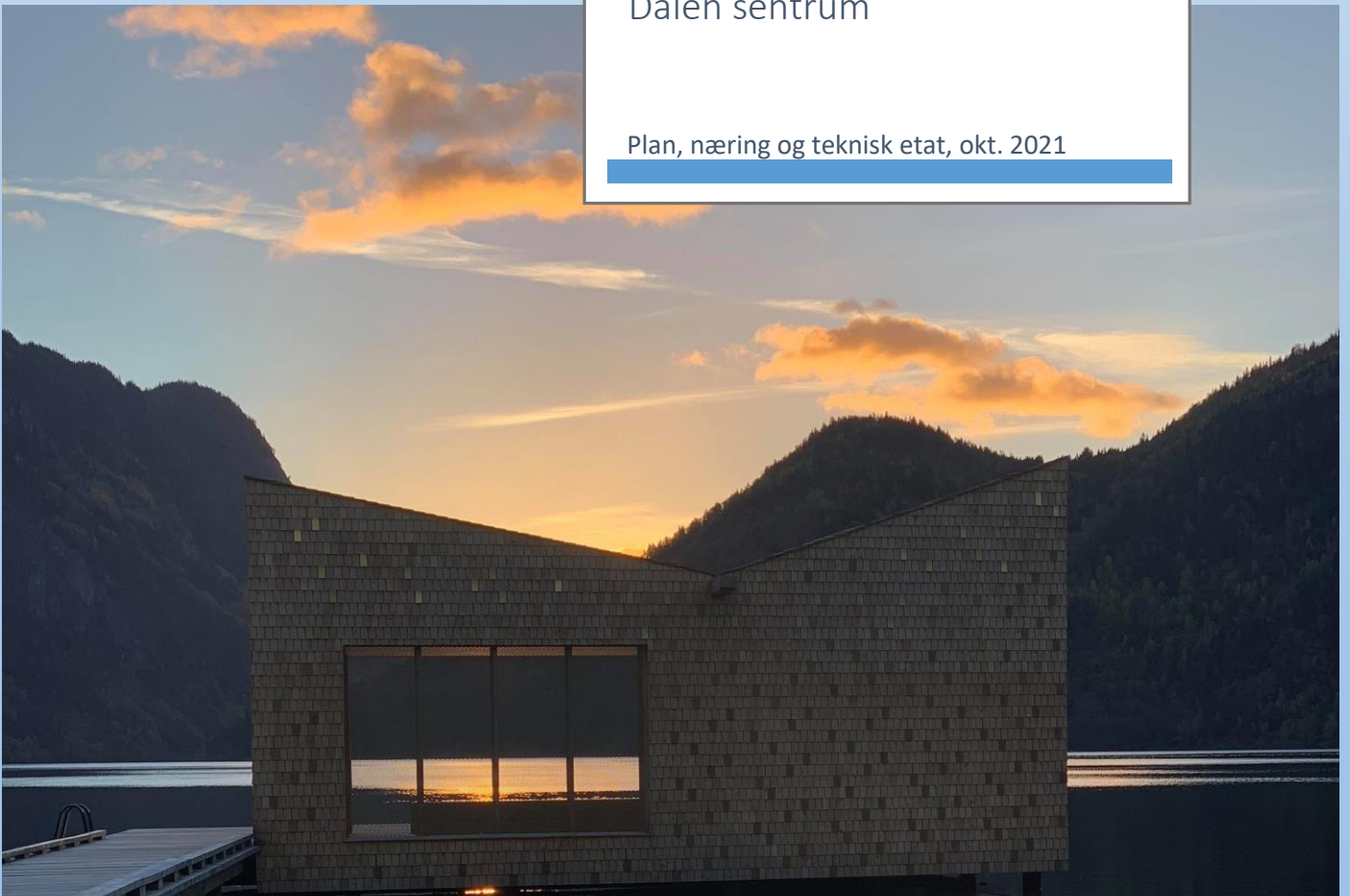


Planstrategien for Tokke prioriterer arbeidet med hovudendring av reguleringsplan for Dalen sentrum. Planprogrammet legg føringane for kva planarbeidet skal gjennomføre av utgreiingar, prosess m.m. Målet med planarbeidet er å vurdere nye areal for utbygging av bustader og leilegheiter, fortetting av eksisterande byggeområde for bustader, vurdere nye næringsareal, G/S – veg osv. Tokke kommune ynskjer å leggje til rette for ein framtidig arealbruk som fremjar ei attraktiv utvikling i kommunesenteret Dalen, med attraktive bumiljø for alle aldrar, møteplassar, næringsvenleg

Framlegg til planprogram

Reguleringsplan for
Dalen sentrum

Plan, næring og teknisk etat, okt. 2021



Føremål med planarbeidet

Planstrategien frå 2021, samfunnsdelen i kommuneplanen frå 2016 og røyntene med eksisterande plan gjer at det er naudsynt med ny reguleringsplan i Dalen sentrum.

Det aktuelle planområdet er heile Dalen sentrum. Det blir frå Dalen bryggje og Tangane til Vistadmoen og søppelplassen.

Føremålet med dette planprogrammet er å omtale:

- Bakgrunn for at ein må utarbeide planprogram
- Føremålet med sjølv reguleringsplanarbeidet
- Omtale planprosess, arbeidsmåte og opplegg for medverknad
- Gjere greie for omfanget av planarbeidet og kva tema som må ha ei grundigare utgreiing

Planprogrammet skal sendast ut på høyring og til slutt vedtakast av kommunestyret, etter at høyringsuttalane er vurdert og innarbeidd i planprosessen.



Innhold

Føremål med planarbeidet.....	1
Kva er eit planprogram?	3
Lovgrunnlag	3
Rammer for planarbeidet.....	4
FN sine mål for bærekraft.....	4
Nasjonale føringar	4
Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging.....	4
Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge	4
Folkehelse.....	4
Regionale føringar	5
Lokale føringar	5
Planstrategi Tokke kommune 2021 – 2024.....	5
Samfunnsdelen av kommuneplan 2016 – 2028.....	5
Bakgrunn og mål for planarbeidet	6
Næring og arbeidsplassar	6
Utvikle Dalen som tettstad	6
Attraktive bustadtomter.....	7
Møteplassar i sentrum.....	7
Folkehelse	8
Organisering av planarbeidet	8
Medverknad	8
Avgrensing av planarbeidet.....	9
Plantema og utgreiingar	9
Samfunn og næringsliv	9
Arkitektur, busetnad og estetikk	9
ROS, samfunnsikkerheit, klima	10
Teknisk infrastruktur.....	10
Trafikktryggleik	10
Friluftsliv og naturmangfald	10
Fokusområde.....	11
Framdrift.....	11
Varsling om oppstart av planarbeid og høyring av utarbeidd Planprogram	11
Politisk handsaming.....	11



Kva er eit planprogram?

Eit planprogram er eit grunnlag for planarbeidet, jf. plan- og bygningslova §4. Programmet skal avklare rammer for og føremål med planarbeidet, framdrift, medverknad og behov for utgreiingar. Forslag til planprogram sendast på høyring saman med varsel om oppstart av planarbeidet. Dersom offentlege styresmakter på bakgrunn av planprogrammet vurderer det slik at planen kjem i konflikt med nasjonale eller regionale omsyn, skal dette kome fram i denne fasen. Planprogrammet fastsetjast av hovudutval for plan, teknikk og næring etter høyring.

Lovgrunnlag

(Utdrag Plan- og bygningslova):

§ 4-1. Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkningar for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høyring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.



Rammer for planarbeidet

FN sine mål for bærekraft



Definisjonen av bærekraftig utvikling er en utvikling som støtter behova i dag, utan å øydelegge mulighetene til kommande generasjonar for å få dekket sine behov. Begrepet inneheld dei tre dimensjonane miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Det er samanheng mellom dimensjonane som er avgjørande for om noe er bærekraftig.

Nasjonale føringar

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Staten forventar at kommunane i si planlegging bidrar til gjennomføring av nasjonal politikk innanfor tema:

- Gode og effektive planprosessar
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavenlege by- og tettstadsområde

Det er særleg siste temaet er sentralt for denne planprosessen. Det er forventningar knytt til fortetting, etablering av arbeidsplassar, bustader, handel og møteplassar i sentrum, god arealutnytting, tilrettelegging for gangande og syklende, nytte m.a. arkitektur og grønne element i sentrumsutvikling, universell utforming og tilrettelegging for fysisk aktivitet og trivsel.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

Føremålet med desse retningslinjene er å sikre barn og unge sine interesser i all planlegging og sakshandsaming etter Plan- og bygningslova.

Folkehelse

Folkehelse er blitt eit svært sentral tema i arealplanlegging og utvikling av ein kommune.



Regionale føringar

Regional planstrategi frå 2020 av fylkeskommunen setter fokus på verdiskaping gjennom grøn omstilling. FN sine bærekraftsmål er sentrale i denne planstrategien. Det er spesielt mål nr 4 og nr 8-13 som er nevnt.

Regionalplan for areal og transport i Telemark 2015-2025 med handlingsprogram for 2019-2022. Overordna strategiar er:

1. Satse på hovudferdselsårar
2. Trygging av skuleveggar
3. Styrke kollektivknutepunkt
4. Effektivisere transportsystema
5. Styrke byar og tettstadar

Fortetting og rett lokalisering gjev mindre behov for transport som bidreg til at vi oppnår klimamåla våre.

Lokale føringar

Planstrategi Tokke kommune 2021 – 2024

Prioriterte satsingsområder i planstrategien som vart vedteke i mars 2021 er følgjande:

1. Næring og arbeidsplassar
2. Utvikle Dalen som tettstad
3. Attraktive bustadtomter og bustader
4. Møteplassar, attraktive sentrum og grender
5. Folkehelse
6. Frivillighet

Samfunnsdelen av kommuneplan 2016 – 2028

Hovudmåla i samfunnsdelen er at Tokke kommune skal vere:

1. Open, trygg og attraktiv for busetjing og næringsetablering
2. Inkluderande kommune med universell utforming og god tenesteleverandør og forvaltningsorgan

Delmål og strategiar i samfunnsdelen gir sterke føringar for dette reguleringsarbeidet:

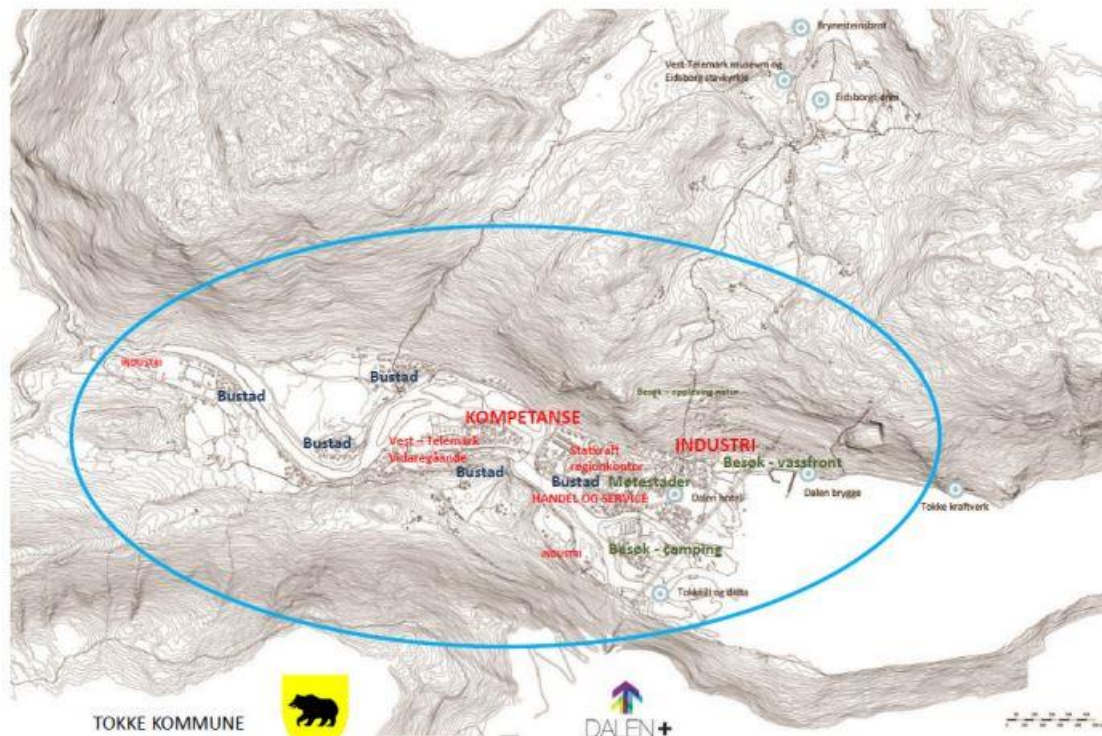
1. Tokke skal bygge positivt omdømme slik at det blir ein attraktiv kommune å bu i.
2. Ein skal utvikle eit sterkt sentrum for at ein skal bli attraktiv for etableringar, besøkande og innbyggjarar.
3. Tokke kommune skal synleggjere og fremje eit mangfald av buformar.
4. Tokke kommune skal styrke omdømme som næringskommune. Ein skal satse på reiseliv og hyttebygging.
5. Det er viktig å take vare på eldsjelar, engasjement og kompetanse. Ein må satse på unge etablerarar.
6. Tokke vil utvikle ein næringshage på Dalen. Dette skal skje o samarbeid med resten av Vest-Telemark kommunane.
7. Landbruk er ei viktig næring som må gjevast høve til utvikling.



Bakgrunn og mål for planarbeidet

I vedteken planstrategi for Tokke kommune 2021 – 2024 er det prioritert reguleringsplanarbeid for Dalen sentrum. Det er prioriterte satsingsområder i planstrategien som gir direkte føringar for reguleringsplan for Dalen. Områda er:

- Næring og arbeidsplassar
- Utvikle Dalen som tettstad
- Attraktive bustadtomter og bustader
- Møteplassar i sentrum
- Folkehelse



Figur 3: Dalen i Tokke kommune har et spennende utgangspunkt for kreativ fortetting. Bygdebyen har funksjoner og møteplasser på flata i dalbunnen innenfor gå- og sykkelavstand. Kommunesenteret fyller regionale roller på lik linje med de andre bygdebyene i Vest-Telemark. Flerkjernet senterstruktur fungerer godt i distriktsregionen.

Næring og arbeidsplassar

På Dalen er det ein god del arbeidsplassar knytt til industri. Det er fleire store industribedrifter. Reiseliv og turisme er og viktige næringar på Dalen. Dalen hotell er ein viktig aktør i reiseliv. Dalen sentrum har og mange arbeidsplassar innan handel og tenesteyting.

Det blir svært viktig å legge til rette for utvikling av eksisterande og å få nye arbeidsplassar på Dalen gjennom reguleringsplanen.

Utvikle Dalen som tettstad

Samfunnsdelen i kommuneplanen frå 2016 seier at Dalen med sine kvalitetar skal utviklast og marknadsførast som kompakt og miljøvenleg tettstad.



Det blir viktig å utvikle Dalen slik at dette blir ein attraktiv og miljøvennleg tettstad. Dette er viktige føringar både nasjonalt og regionalt. Dalen skal utvikle seg på grunn av kvalitetane ein har med eit kompakt sentrum der det er korte avstandar. Dette gjer at ein kan få eit godt sentrum med gode møteplassar, aktivt næringsliv og skape Dalen som eit knutepunkt for kommunen og regionen. Utviklinga skal basera seg på verdiar natur og kultur, som til dømes arkitektur, kulturminne, landskapsverdiar og grønne element.

Det må og vere attraktivt å bu på Dalen. Det er særst viktig å legge til rette for utvikling og utbygging av gode bustadområder. Dette gjelder både for eksisterande og nye områder for bustader.

Kommunen må take vare på naturverdiane og legge til rette for fysisk aktivitet og trivsel for heile folket ved å sikre samanhengande grønne strukturar, opne vassvegar og nær tilgang til område for leik, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv. Kommunane skal sikre trygge og helsefremjande bu- og oppvekstmiljø, frie for skadeleg støy og luftforureining. Dette er viktige moment i folkehelsesamanheng.



Attraktive bustadtomter

Korleis skape større bustadattraktivitet? Særleg på Dalen bør det leggjast til rette for nye og attraktive bustadtomter. Ein må sjå på nye buformer og kva som gjer områda attraktive. Det er viktig å sjå på eksisterande busetnad og diskutere fornying eller fortetting.

Møteplassar i sentrum

Det er svært viktig å skape trivsel og godt miljø i sentrum. Dette er viktig for innbyggjarar og tilreisande. Ein må ha godt miljø for å trekke til seg folk.



Folkehelse

Folkehelse er eit viktig tema i planlegging i dag. Ein bør legge opp til korte avstandar mellom funksjonar slik at folk kan gå eller sykle mest mogleg. Dalen har eit eige prosjekt som dei kallar «Sykkelbygda».



Organisering av planarbeidet

Formannskapet er planutval i Tokke kommune. Det er naturleg at dei er styringsgruppe.

Det blir administrative arbeidsgruppe med representantar frå ulike sektorar så som helse, skule, teknisk, næring, reiseliv og landbruk. I tillegg må ein trekke inn aktørar frå næringslivet. Det blir ei arbeidsgruppe med fokus på næringsliv og arbeidsplassar og ei gruppe med fokus på attraktivitet og busetnad.

Prosjekteigar er leiar på Plan-, næring og teknisk avdeling, Gunhild Austjord.

Prosjektleder er Knut Erik Paulsen, arealplanleggar i Tokke kommune.

Medverknad

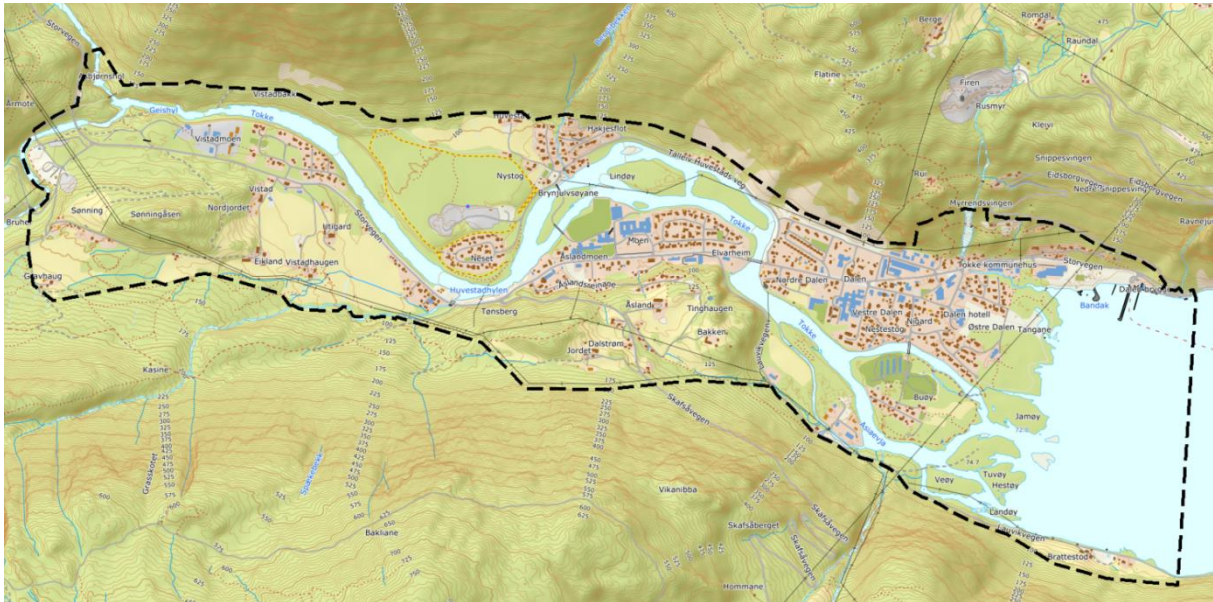
Vi satsar på sterk grad av medverknad. Vi vil legge opp til temamøter med ulike interessegrupper og folkemøter for innbygarane.

Det blir og ei aktiv satsing på digital medverknad gjennom ulike nettløysingar for å fange opp særleg born og unge.



Avgrensning av planområdet

Planarbeidet blir for heile Dalen sentrumsområde og nærliggande landbruksområder. Kort fortalt går området frå brygga og Brattestod i aust til søppelplassen nord for Vistad og Helveteshylen. Planområdet skal omfatte all busetnad og byggbart areal på Dalen. Jordbruksareala på Huvestad, Åsland og Vistad blir innaføre planområdet.



Plantema og utgreiingar

Planprogrammet tek opp dei tema som ein planprosessen skal vurdere nærare. Nokre tema vil måtte vurderast som notatar/eigne rapportar, medan andre vil kunne utgreiast som ein del av planomtala. Basert på dei temavise vurderingane vil det bli gjort ei heilskapsvurdering av planen og framlegga om endringar i arealbruk, og deretter gjeven ei tilråding som grunnlag for politisk handsaming.

Samfunn og næringsliv

Det er naudsynt å sjå nærare på konsekvensar for samfunnsutviklinga og næringslivet. Det er eit tydeleg må at Dalen skal bli meir attraktiv for etablering og utvikling av eksisterande næringsliv.

Dalen skal vere ein god stad å leve og bu. Det betyr at vi må sjå på kva for kvalitetar vi har i dag og kva vi manglar, eller ynskjer meir av.

Arkitektur, busetnad og estetikk

Det er viktig at Dalen skal utvikle seg til ein god stad å bu. Vi må sjå på kva busetnad vi har og kva vi treng. Det blir og viktig å sjå på arkitektur/byggeskikk og kartlegge område som bør bevarast og kva vi kan bygge om eller ut med ny busetnad. Det er viktig at ein får ei god og effektiv utnytting av areala på Dalen. Utbygginga som har vore fram til no har vært prega av einebustader og ekstensiv bruk av areala.



ROS, samfunnssikkerheit, klima

Flaum og ras er særst viktige tema i reguleringsplanlegging i dag. Det er viktig å ha naudsynt med utgreingar for å kartlegge fare for naturskade i alle områda som det bur og ferdes folk.

Det har dei siste åra blitt utført fleire utredningar innan ras og flaum. Det har og blitt gjort flaumsikringsarbeid langsmed Tokkeåi.

Det må lagast risiko- og sårbarhetsanalyser for viktige tema for samfunnstryggleiken på Dalen.

Teknisk infrastruktur

Ein må sjå på eksisterande infrastruktur og vurdere kvaliteten på denne. Dette gjeld ulike område som til dømes vegnett, vatn og avlaup, digital kommunikasjon, energiløysingar og straum.

Trafikktryggleik

Det er viktig å kartlegge trafikktilhøva på Dalen der ein har spesielt fokus på tryggleik for born og unge. Det er naudsynt å greie ut om det er trygg skuleveg for dei unge på Dalen.

Friluftsliv og naturmangfald

Folkehelse er blitt eit viktig tema i arealplanlegging. I reguleringsplanarbeidet må utgreie dette og kome med tiltak som kan betre folkehelsa for dei som er på Dalen.

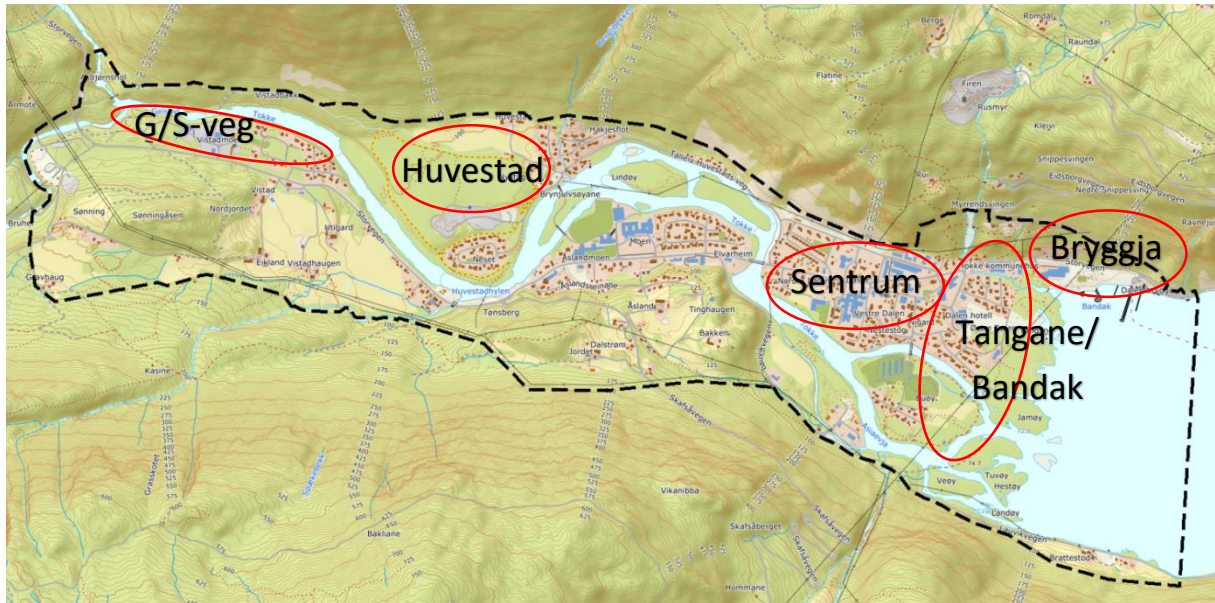
Det er viktig å legge til rette for at utviklinga på Dalen skal skje på ein berekraftig og klimavennleg måte. Det betyr at ein må take vare til naturmangfald og ta omsyn til plante- og dyreliv. Det er viktig å få kartlagt desse tema for å utnytte dei til det beste for utviklinga av Dalen.

Konsekvensutgreiingane skal byggje på fagleg, dokumentert kunnskap om dei einskilde tema. Det har blitt gjort mykje med utgreiing av tema innan ras og flaum, naturmangfald og miljø.

Behovet for tilleggsutgreiingar vurderast etter behov. Vi har ikkje no kjennskap til prosjekt eller utbyggingar som vil utløyse konsekvensutgreiing etter plan- og bygningslova, jfr Pbl §4-2. Dersom det kjem opp prosjekt i planprosessen som vil utløyse krav om KU så vil dette bli sett i gong.



Fokusområde



Dette er område som ein allereie ved planstart vet at blir viktige tema/område som planen må sjå nærare på. Dette er grunnlaget for å starte planarbeidet med ny reguleringsplan for Dalen sentrum.

Framdrift

Varsling om oppstart av planarbeid og høyring av utarbeidd Planprogram

Framlegg til planprogram sendast til politisk handsaming etter høyring, med endeleg vedtak i kommunestyret.

Reguleringsplanframlegg vert etter det utarbeidd med bakgrunn i KU, egne, faglege vurderingar og innkomne innspel til planarbeid samt høyringsuttalar til planprogrammet. Sjølve reguleringsframlegget skal deretter gjennom full prosess med handsaming og høyring, jfr Pbl. 12-10, m.fl.

Forslag til planprogram blir lagt fram for politisk handsaming oktober 2021. Vi tek sikte på å vedta planprogram og varsle oppstart i januar 2022.

Politisk handsaming

- 1. gangs handsaming. Planframlegg med plankart, planomtale, føresegner og konsekvensutgreiingar vert førebudd og lagt fram for 1. gongs handsaming i planutval/formannskap. Ein har som mål å ha planforslag klar for høyring før ferien 2022.
- Vedtak om å leggje planframlegg ut til offentleg ettersyn. Kommunen legg planframlegget og tilhøyrande dokument ut til offentleg ettersyn. Høyringsfrist minst 6 veker. Høyringsperioden blir sommar/haust 2022.



- 2. gangs handsaming. Innkomne høyringsuttaler vert vurdert. Framlegg til endra plan vert lagt fram for ny politisk handsaming i planutval/ formannskap og vidare for vedtak og godkjenning i kommunestyret. Ein tek sikte på planvedtak hausten 2022 dersom alt går som planlagt.

Planlagt framdrift går fram i tabellen, men er avhengig av kapasitet til arbeidet.

<i>Fase</i>	<i>Planarbeid</i>	<i>Tidsrom</i>
1	Utarbeiding av Planprogram	Haust 2021
2	Varsling av planarbeid og planprogram på høyring	Okt-des 2021
3	Innspelsfrist planprogram	Des 2021
4	Fastsetting av revidert Planprogram, kommunestyret	Jan 2021
5	KU utarbeidast	Vinter 2022
6	Folkemøte, presentasjon av framlegg	Vinter 2022
7	Endeleg framlegg, oversending til politisk handsaming	Våren 2022
8	Høyringsperiode	Sommar/haust 2022
9	Planvedtak i kommunestyret	Haust 2022

